

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Томская область

г. Стрежевой, застройка 4-го микрорайона

Перепланировка нежилого помещения
по адресу: Томская область, г.Стрежевой,
4-й микрорайон, дом 402а, помещение 1

Конструктивные и объемно-планировочные решения

Индивидуальный
предприниматель



Н.А.Велигжанин
Регистрационный номер 299
СРО АП"СтройАльянсПроект"



г. Стрежевой, 2022 г.

Ведомость чертежей основного комплекта марки АС

№№ п/п	Наименование	Марка листа	Примечание
1	Общие данные	АС-1	
2	Экспликация существующих помещений	АС-2	
3	Выкопировка плана 1-го этажа из выписки ЕГРН. План проектируемых помещений 1-го этажа.	АС-3	
4	Выкопировка плана 2-го этажа из выписки ЕГРН	АС-4	
5	Обмерный план существующих помещений	АС-5	
6	План существующих помещений	АС-6	
7	План демонтируемых перегородок	АС-7	
8	План монтируемых перегородок	АС-8	
9	План проектируемых помещений	АС-9	
10	Ведомость отделки помещений (начало)	АС-10	
11	Ведомость отделки помещений (окончание)	АС-11	

Общие данные

Проект перепланировки помещения №1 в ж/д №402а в 4-м микрорайоне г.Стрежевой разработан на основании задания на проектирование, выданного Е.А.Арламовым, Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (Кадастровый номер 70:20:0000003:4048), визуального осмотра и обмера помещений.

Исходные данные

Проект перепланировки помещения №1 в ж/д №402а в 4-м микрорайоне г.Стрежевой разработан на основании СНиП 21-01-97* "Пожарная безопасность зданий и сооружений", для строительства в районе со следующими климатическими условиями: (нормативные данные взяты в соответствии СНиП 2.01.07-85* "Нагрузки и воздействия", СП 131.13330.2012 "Строительная климатология")

Климатический район	1 "Д"
Нормативная снеговая нагрузка для V района	320кг/м²
Ветровой район	II
Скоростной напор ветра для II района	30кг/м²
Степень огнестойкости	I

Технические решения принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

Главный архитектор проекта

Н.А.Велигжанин

Функциональная пожарная опасность

Ф1.1

Конструктивная пожарная опасность

С0

Характеристика существующего здания

Встроенно-пристроенное здание в 9-ти этажный, кирпичный жилой дом

Фундаменты - свайные, ж/б ростверк

Наружные стены - красный керамический кирпич пластического прессования

Перегородки - красный керамический кирпич пластического прессования

Перекрытия - сборные железобетонные плиты

Оконные блоки, двери - типовые

Объемно-планировочное решение

Проектируемое нежилое помещение находится на втором этаже встроенно-пристроенного здания по адресу: г.Стрежевой, 4мкр., д.402а, помещение 1.

Комплекс работ по перепланировке включает следующие виды:

- частичный демонтаж кирпичных перегородок
- демонтаж перегородок из гипсокартона
- монтаж кирпичных перегородок
- устройство дверных проемов в кирпичных перегородках долж.65мм
- косметический ремонт помещений согласно функциональному назначению

За относительную отметку 0.000 принят уровень отметки чистого пола 2-го этажа.

На пути эвакуации запроектированы двери с уплотнением в притворах, samozакрывающиеся, снабженные доводчиками. Пути эвакуации отделаны негорючими материалами.

Деревянные элементы применяемые в строительстве защитить от гниения и возгорания.

Внутренняя отделка помещений принята в зависимости от их назначения.

Объемно-планировочные решения объекта выполнены в соответствии с функциональным назначением помещений.

Планировочное решение в процессе проектирования согласовано с заказчиком.

Все отделочные материалы применяемые в строительстве должны иметь сертификат соответствия.

Интерьер в данном проекте не разрабатывался.

Конструктивное решение

Проектом не предусмотрено изменение конструктивной схемы здания, т.е. все несущие элементы жилого дома остаются без изменений.

Основные инженерные коммуникации (отопление, водопровод и канализация) остаются без изменений.

Работы по перепланировке вести после получения разрешения на строительномонтажные работы.

Строительный мусор вывозить на полигон ТБО. Использовать мусоропроводы и мусорные контейнеры запрещается.

Взам. инв. N	
Подпись и дата	
Инв. N подл.	

							АС 06-22
							г.Стрежевой, 4-й микрорайон, дом 402а, помещение 1
							Заказчик: Е.А.Арламов
изм.	кол.уч.	лист	№ докумен.	подпись	дата		
Г А П	Велигжанин					Перепланировка нежилого	стадия
разраб.	Велигжанин					помещения №1	лист
пров.	Велигжанин						листов
							Р
							1
							11
						Общие данные	ИП Велигжанин Н.А. Регистрационный номер 299 СРО АП "Строительный Проект" СРО-П-171-01062012
н.контр.	Павлова						

Экспликация существующих помещений

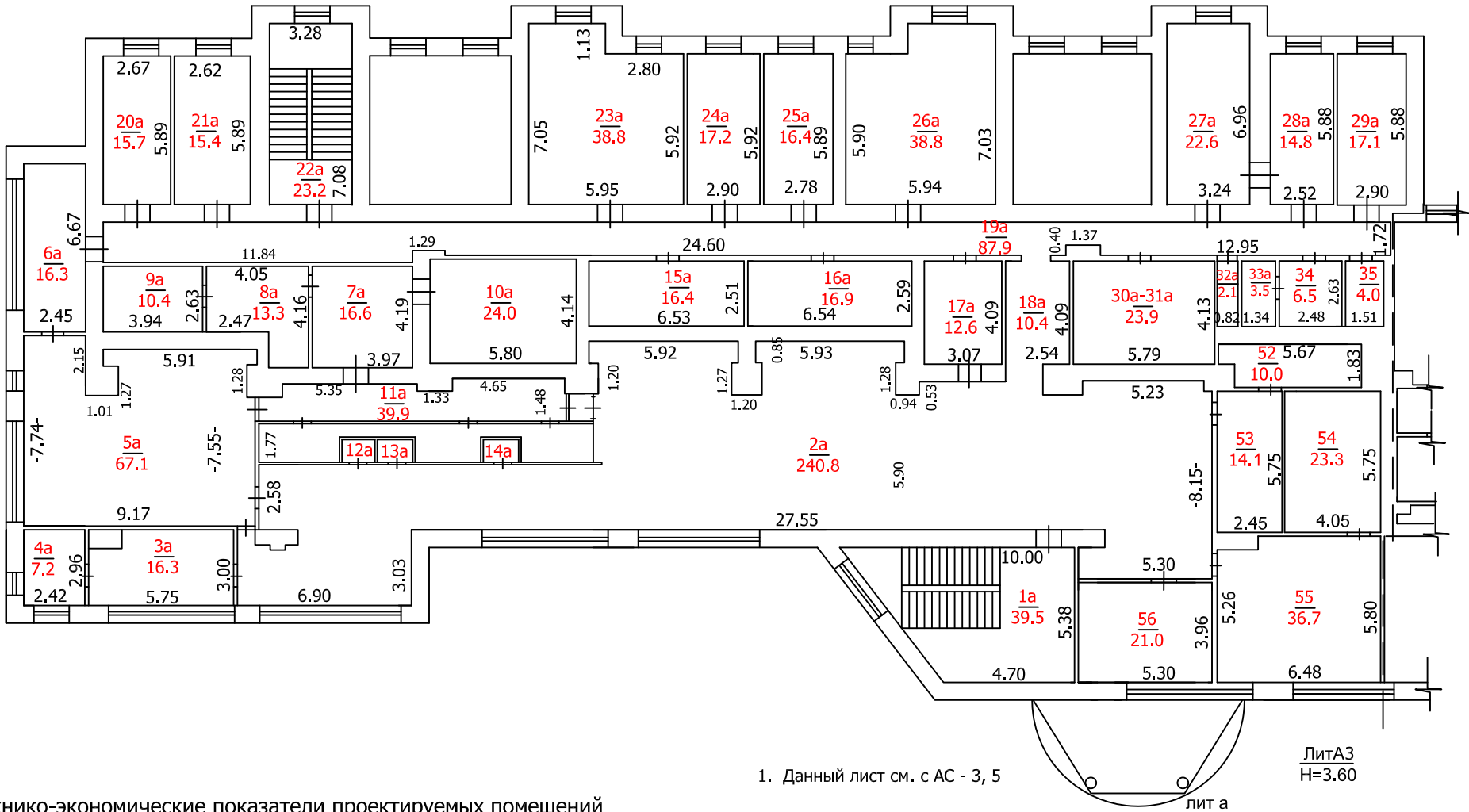
№№ п/п	Наименование	Площадь м2	Примечание
1	2	3	4
	1-й этаж		
1а	Лестница №1	23.2	
2а	Коридор	19.8	
3а	Коридор	11.9	
4а	Щитовая	5.3	
5а	Лифтовая	5.6	
	Итого по 1 этажу:	65.8	
	2-й этаж		
1а	Лестница №2	39.5	
2а	Операционный зал	240.8	
3а	Кабинет	16.3	
4а	Кабинет	7.2	
5а	Кабинет	67.1	
6а	Кабинет	16.3	
7а	Кабинет	16.6	
8а	Хранилище	13.3	
9а	Хранилище	10.4	
10а	Склад	24.0	
11а	Касса	39.9	
12а	Касса	1.3	
13а	Касса	1.2	
14а	Касса	1.3	
15а	Кабинет	16.4	
16а	Кабинет	16.9	
17а	Комната	12.6	
18а	Коридор	10.4	
19а	Коридор	87.9	
20а	Кабинет	15.7	
21а	Кабинет	15.4	

1	2	3	4
22а	Лестница №3	23.2	
23а	Кабинет	38.8	
24а	Кабинет	17.2	
25а	Кабинет	16.4	
26а	Кабинет	38.8	
27а	Кабинет	22.6	
28а	Кабинет	14.8	
29а	Кабинет	17.1	
30а-31а	Кабинет	23.9	
32а	Кладовая	2.1	
33а	Санузел	3.5	
34	Санузел	6.5	
35	Санузел	4.0	
52	Склад	10.0	
53	Служба охраны	14.1	
54	Кабинет	23.3	
55	Кабинет	36.7	
56	Кабинет	21.0	
	Итого по 2 этажу:	1004.5	
	ВСЕГО:	1070.3	

1. Данный лист см. с АС - 3, 4

						АС 06-22			
						г.Стрежевой, 4-й микрорайон, дом 402а, помещение 1			
						Заказчик: Е.А.Арламов			
изм.	кол.уч.	лист	№докумен.	подпись	дата	Перепланировка нежилого помещения №1	стадия	лист	листов
Г А П	Велигжанин						Р	2	
разраб.	Велигжанин								
пров.	Велигжанин								
						Выкопировка плана 1-го этажа из выписки ЕГРН. Экспликация существующих помещений	ИП Велигжанин Н.А. Регистрационный номер 299 СРО АП "СтройАльянсПроект" СРО-П-171-01062012		
н.контр.	Павлова								

Выкопировка плана 2-го этажа из выписки ЕГРН



Технико-экономические показатели проектируемых помещений

№№ п/п	Наименование	Ед. изм.	После перепланировки	Примечание
1	Общая площадь	м2	1066.3	
2	Полезная площадь	м2	770.3	
3	Вспомогательная площадь	м2	296.0	

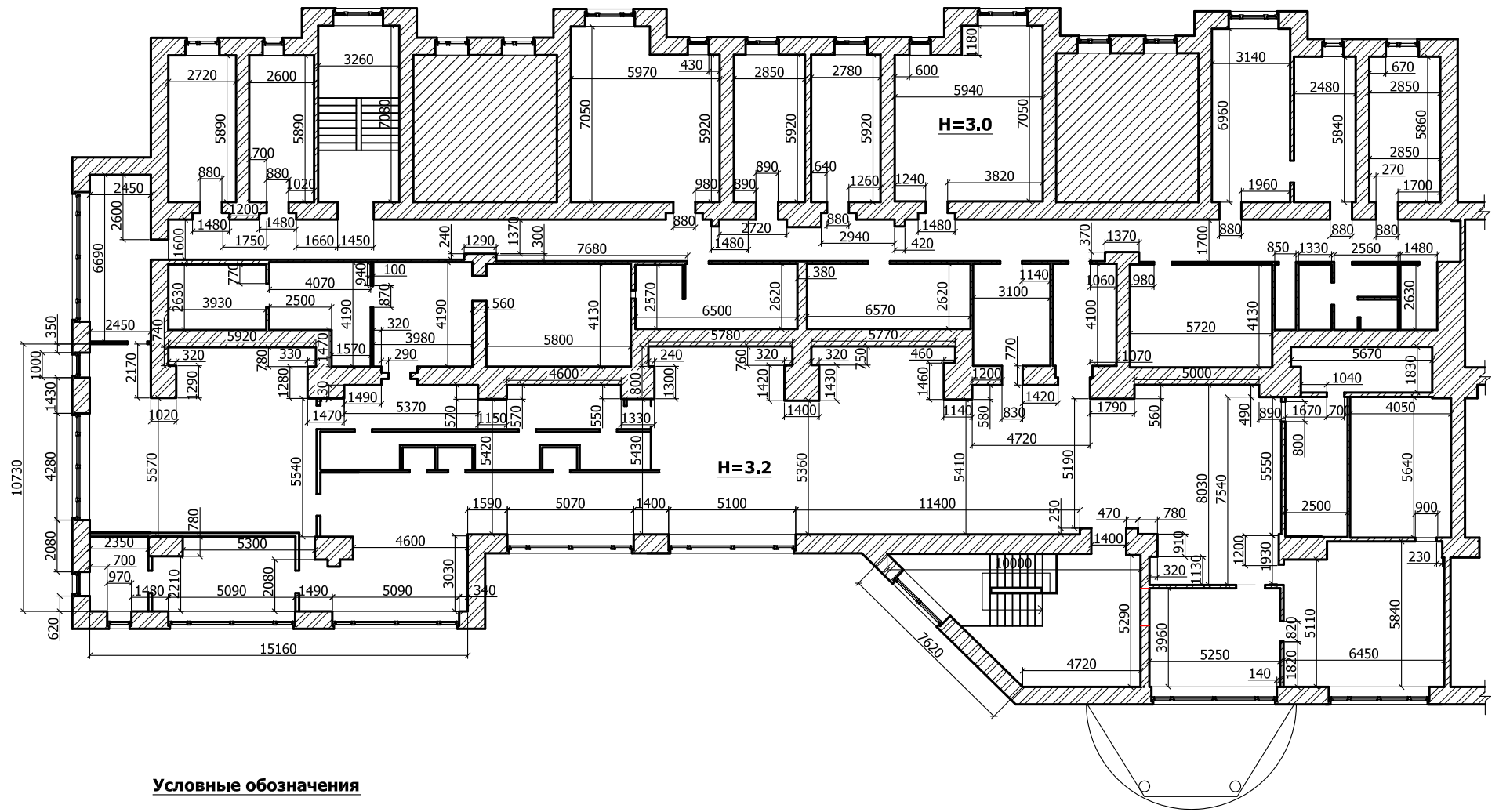
1. Данный лист см. с АС - 3, 5

ЛитА3
Н=3.60

лит а

						АС 06-22			
						г.Стрежевой, 4-й микрорайон, дом 402а, помещение 1			
						Заказчик: Е.А.Арламов			
изм.	кол.уч.	лист	№докумен.	подпись	дата	Перепланировка нежилого помещения №1	стадия	лист	листов
Г А П	Велигжанин						Р	4	
разраб.	Велигжанин								
пров.	Велигжанин					Выкопировка плана 2-го этажа из выписки ЕГРН	ИП Велигжанин Н.А. Регистрационный номер 299 СРО АП "СтройАльянсПроект" СРО-П-171-01062012		
									
н.контр.	Павлова								

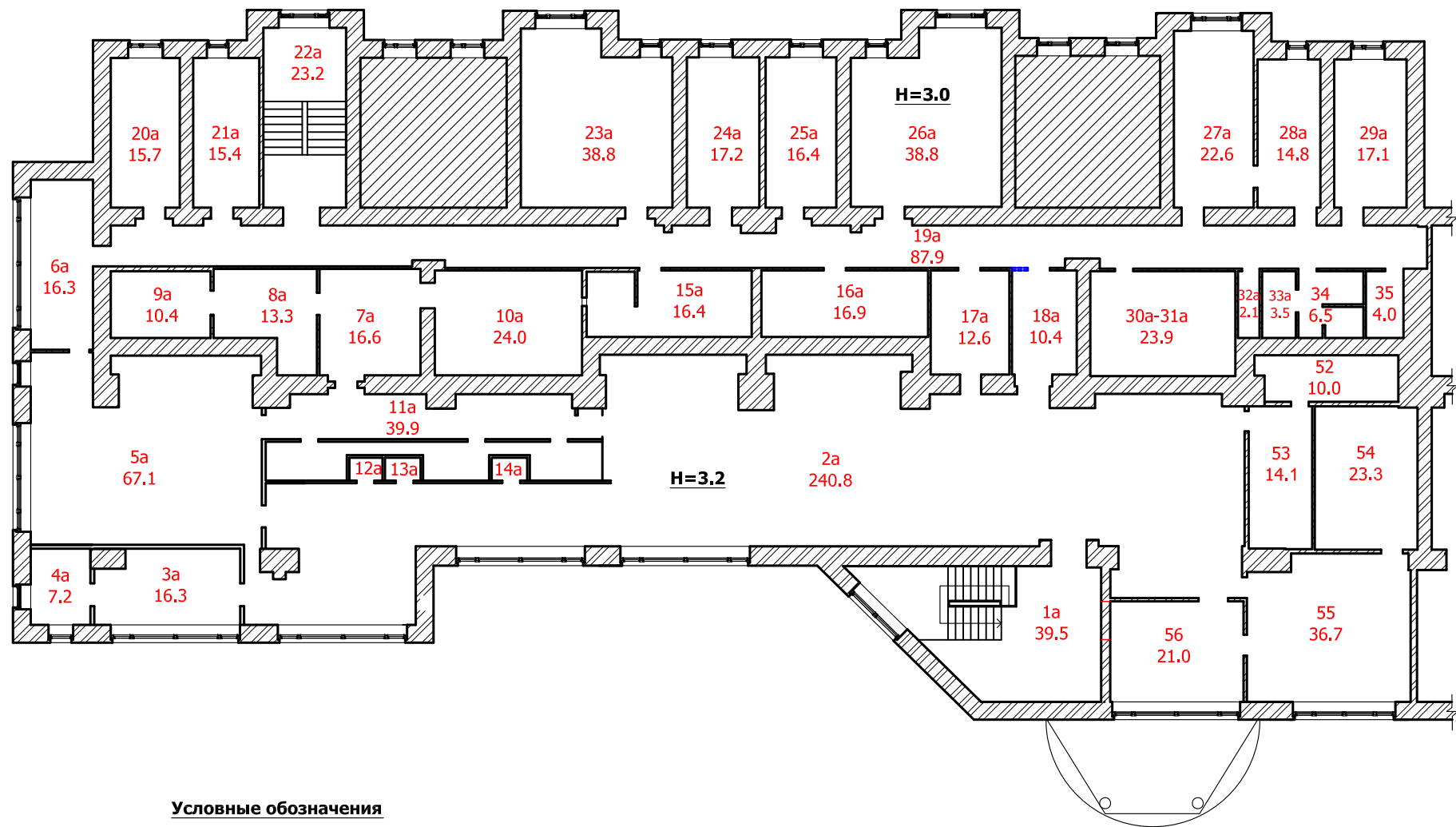
Обмерный план существующих помещений



1. Данный лист см. с АС - 3, 4, 6, 7, 8
2. Обмерные работы проводились 16, 17 февраля 2022 года.

						АС 06-22			
						г.Стрежевой, 4-й микрорайон, дом 402а, помещение 1			
						Заказчик: Е.А.Арламов			
изм.	кол.уч.	лист	№докумен.	подпись	дата	Перепланировка нежилого помещения №1	стадия	лист	листов
Г А П	Велигжанин						Р	5	
разраб.	Велигжанин					Обмерный план существующих помещений	ИП Велигжанин Н.А. Регистрационный номер 299 СРО АП "СтройАльянсПроект" СРО-П-171-01062012		
проект.	Велигжанин								
н.контр.	Павлова								

План существующих помещений



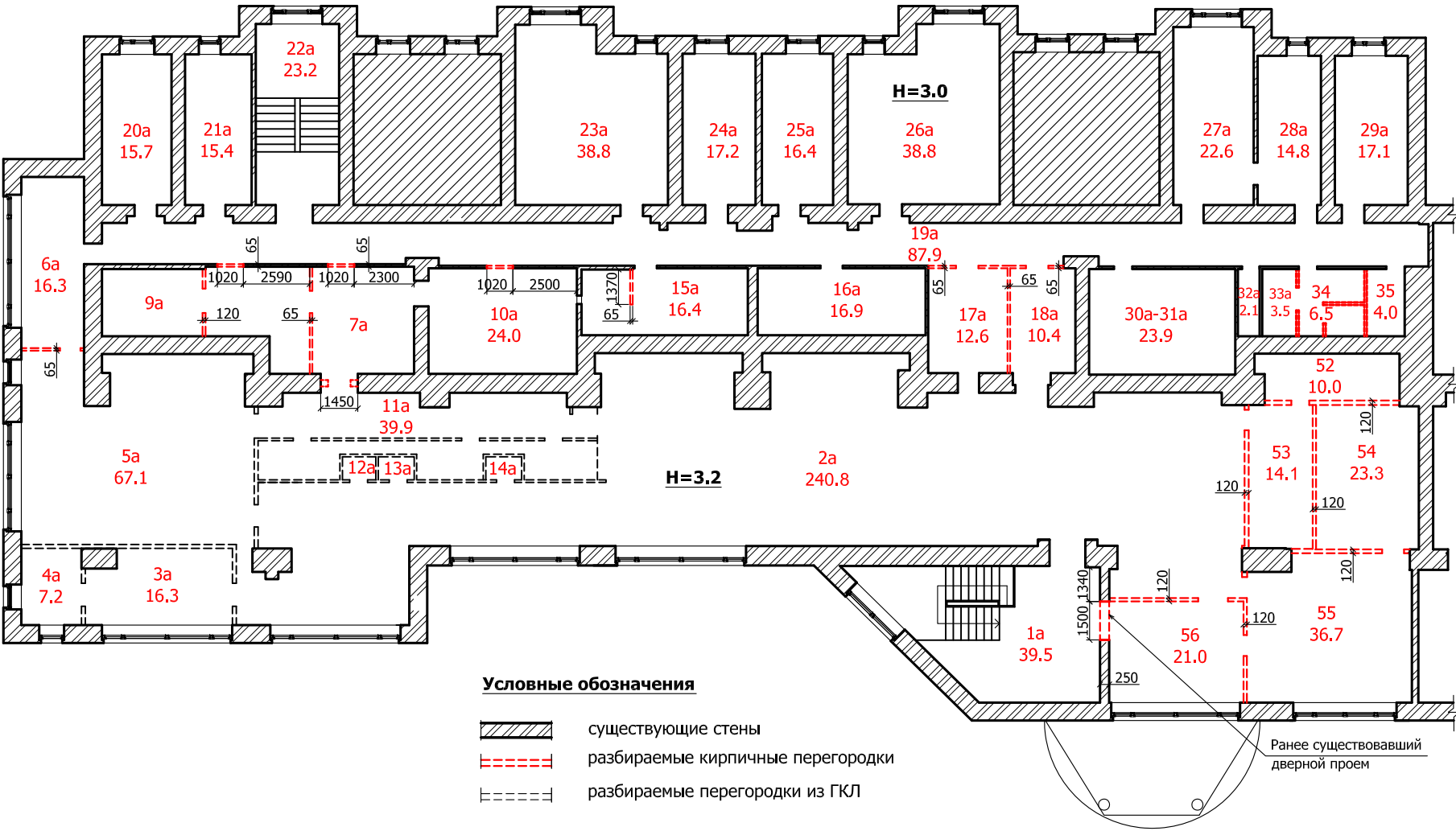
Условные обозначения

 существующие стены

1. Данный лист см. с АС - 4, 5, 7, 8

						АС 06-22			
						г.Стрежевой, 4-й микрорайон, дом 402а, помещение 1			
						Заказчик: Е.А.Арламов			
изм.	кол.уч.	лист	№докумен.	подпись	дата	Перепланировка нежилого помещения №1	стадия	лист	листов
Г А П			Велигжанин				Р	6	
разраб.			Велигжанин						
пров.			Велигжанин						
						План существующих помещений	ИП Велигжанин Н.А. Регистрационный номер 299 СРО АП "СтройАльянсПроект" СРО-П-171-01062012		
н.контр.			Павлова						

План демонтируемых перегородок



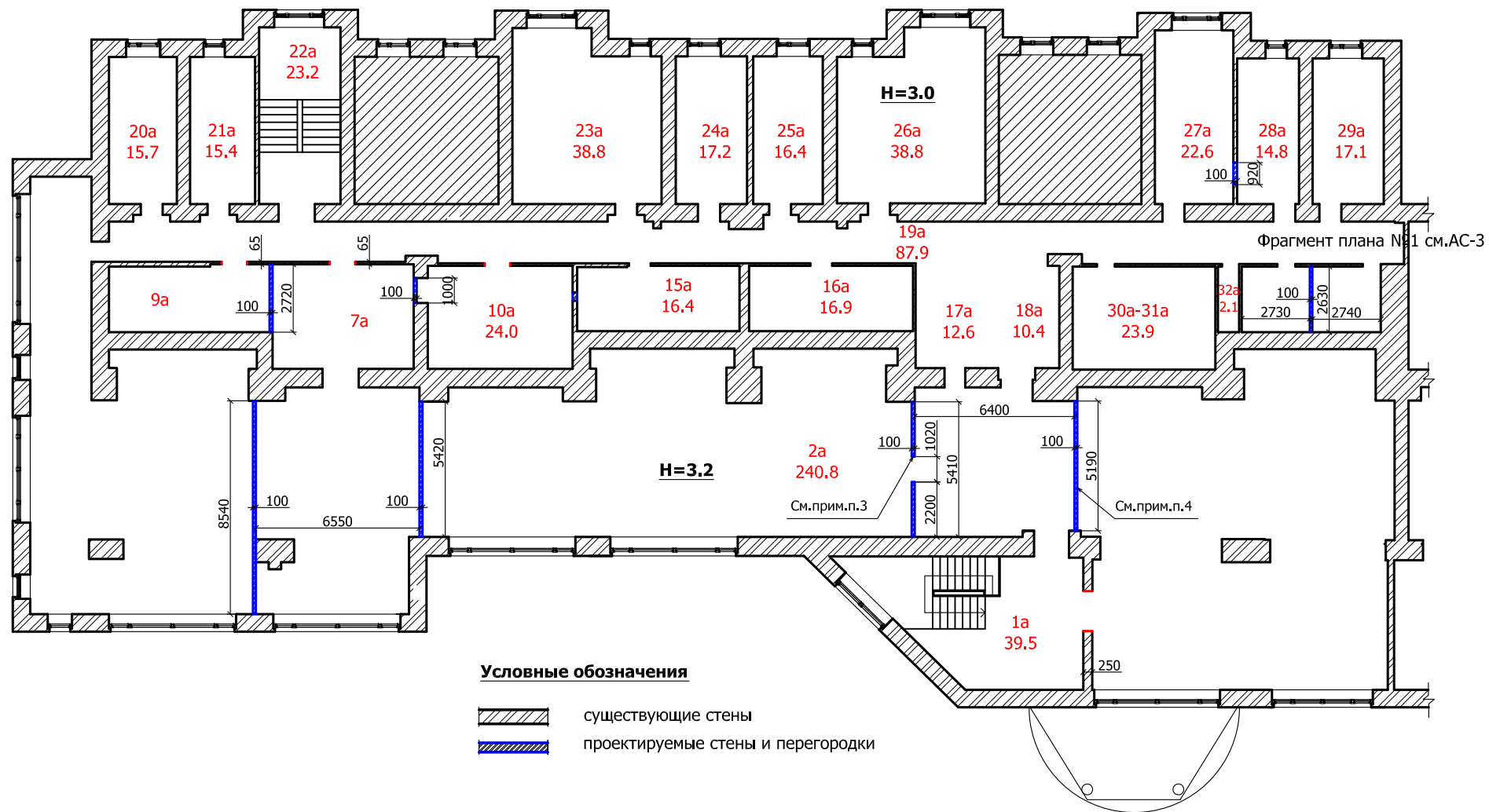
Условные обозначения

- существующие стены
- разбираемые кирпичные перегородки
- разбираемые перегородки из ГКЛ

1. Данный лист см. с АС - 6, 9
Инженерные коммуникации (водопровод и канализация) демонтажу и переносу не подлежат.
При закрытии стояков общего пользования (водопровода и канализации) гипсокартоном (или другим материалом), - предусматривать устройство полностью съемных конструкций (с устройством монтажных проемов для обслуживания) для свободного доступа к стоякам при устранении аварии или полной замены стояков общего пользования.

						АС 06-22			
						г.Стрежевой, 4-й микрорайон, дом 402а, помещение 1			
						Заказчик: Е.А.Арламов			
изм.	кол.уч.	лист	№докумен.	подпись	дата	Перепланировка нежилого помещения №1	стадия	лист	листов
Г А П	Велигжанин						Р	7	
разраб.	Велигжанин								
проект.	Велигжанин								
						План демонтируемых перегородок	ИП Велигжанин Н.А. Регистрационный номер 299 СРО АП "СтройАльянсПроект" СРО-П-171-01062012		
н.контр.	Павлова								
									

План монтируемых перегородок



- Данный лист см. с АС - 3, 6, 9
- Проектируемые перегородки - пенобетонные блоки толщ.100мм - 96.6м².
- Над дверным проемом установить перемычку на высоте 2.070 из 2-х уголков 50х5 L=1300.
- Под потолком установить фрамугу из металлопластика белого цвета размером 3000х600Н, одинарный стеклопакет.

						АС 06-22			
						г.Стрежевой, 4-й микрорайон, дом 402а, помещение 1			
						Заказчик: Е.А.Арламов			
изм.	кол.уч.	лист	№докумен.	подпись	дата	Перепланировка нежилого помещения №1	стадия	лист	листов
Г А П	Велигжанин						Р	8	
разраб.	Велигжанин								
пров.	Велигжанин								
						План монтируемых перегородок	ИП Велигжанин Н.А. Регистрационный номер 299 СРО АП "СтройАльянсПроект" СРО-П-171-01062012		
н.контр.	Павлова								
									

План проектируемых помещений

Экспликация проектируемых помещений

№№ п/п	Наименование	Площадь м2	Примечание
1	2	3	4
2-й этаж			
1а	Лестница №2	39.5	
2а	Помещение	153.7	
3а	Холл	38.8	
4а	Помещение	131.4	
5а	Коридор	112.4	
6а	Помещение	17.2	
7а	Помещение	16.9	
8а	Помещение	24.0	
9а	Помещение	81.4	
10а	Помещение	16.9	
11а	Помещение	108.4	
12а	Помещение	16.0	
13а	Помещение	15.3	
14а	Лестница №1	23.4	
15а	Помещение	38.8	
16а	Помещение	16.9	
17а	Помещение	16.5	
18а	Помещение	38.8	
19а	Помещение	22.6	
20а	Помещение	14.8	
21а	Помещение	17.1	
22а	Санузел	4.0	
23а	Санузел	6.5	
24а	Комната уборочного инвентаря	3.5	
25а	Подсобное помещение	2.1	
26а	Помещение	23.6	
Итого по 2 этажу:		1000.9	
ВСЕГО:		1067.8	

Условные обозначения

- существующие стены
- проектируемые стены и перегородки

1. Данный лист см. с АС - 3, 5, 7, 8

изм.	кол.уч.	лист	№докумен.	подпись	дата
Г А П	Велигжанин				
разраб.	Велигжанин				
пров.	Велигжанин				
н.контр.	Павлова				

АС 06-22

г.Стрежевой, 4-й микрорайон, дом 402а, помещение 1

Заказчик: Е.А.Арламов

Перепланировка нежилого помещения №1

стадия Лист Листов

Р 9

План проектируемых помещений

ИП Велигжанин Н.А.
Регистрационный номер 299
СРО АП "СтройАльянсПроект"
СРО-П-171-01062012

№№ п/п	Наименование	Площадь м2	Примечание
1	2	3	4
	2-й этаж		
1а	Лестница №2	39.5	
2а	Помещение	153.7	
3а	Холл	38.8	
4а	Помещение	131.4	
5а	Коридор	112.4	
6а	Помещение	17.2	
7а	Помещение	16.9	
8а	Помещение	24.0	
9а	Помещение	81.4	
10а	Помещение	16.9	
11а	Помещение	108.4	
12а	Помещение	16.0	

1	2	3	4
13а	Помещение	15,3	
14а	Лестница №1	23.4	
15а	Помещение	38,8	
16а	Помещение	16,9	
17а	Помещение	16.5	
18а	Помещение	38,8	
19а	Помещение	22,6	
20а	Помещение	14.8	
21а	Помещение	17.1	
22а	Санузел	4.0	
23а	Санузел	6.5	
24а	Комната уборочного инвентаря	3.5	
25а	Подсобное помещение	2.1	
26а	Помещение	23.6	
	Итого по 2 этажу:	1000.9	
	ВСЕГО:	1067.8	

Условные обозначения



существующие стены



проектируемые стены и перегородки

1. Данный лист см. с АС - 3, 5, 7, 8

						АС 06-22			
						г.Стрежевой, 4-й микрорайон, дом 402а, помещение 1			
						Заказчик: Е.А.Арламов			
изм.	кол.уч.	лист	№докумен.	подпись	дата	Перепланировка нежилого помещения №1	стадия	лист	листов
Г А П			Велигжанин				Р	9	
разраб.			Велигжанин						
пров.			Велигжанин						
						План проектируемых помещений	ИП Велигжанин Н.А. Регистрационный номер 299 СРО АП "СтройАльянсПроект" СРО-П-171-01062012		
н.контр.			Павлова						

Ведомость отделки помещений (начало)

№№ помещений по плану	Вид отделочных работ Наименование помещений	Площадь помещения, м2	п о л ы			с т е н ы					п о т о л к и				Примечание
			Мраморная крошка (существующий)	Керамогранит	Линолеум	Затирка	Стеклообои	Окраска вододисперсион. составами	Штукатурка	Керамическая плитка Н=1.5м	Подвесной потолок Армстронг	Затирка	Окраска вододисперсион. составами		
	1-й этаж														
1а	Лестница №1	23.2	---	23.2	---	100.9	---	100.9	---	---	---	23.2	23.2		
2а	Помещение	31.8	---	31.8	---	125.7	---	125.7	10.5	---	---	31.8	31.8		
3а	Помещение	6.0	---	6.0	---	55.1	---	55.1	2.0	---	---	6.0	6.0		
4а	Санузел	4.3	---	4.3	---	37.6	---	27.4	10.2	11.4	---	4.3	4.3		
5а	Эл.щитовая	1.6	---	1.6	---	24.0	---	24.0	11.3	---	---	1.6	1.6		
	ИТОГО по 1 этажу	66.9	---	66.9	---	343.3	---	333.1	34.0	11.4	---	66.9	66.9		
	2-й этаж														
1а	Лестница №2	39.5	39.5	---	---	---	---	179.1	---	---	39.5	---	---		
2а	Помещение	153.7	---	153.7	---	162.2	162.2	162.2	14.8	---	153.7	---	---		
3а	Холл	38.8	38.8	---	---	59.6	59.6	59.6	30.1	---	38.8	---	---		
4а	Помещение	131.4	---	131.4	---	148.8	---	148.8	30.6	---	131.4	---	---		
5а	Коридор	112.4	112.4	---	---	353.1	---	353.1	---	---	112.4	---	---		
6а	Помещение	17.2	---	---	17.2	53.4	---	53.4	---	---	---	17.2	17.2		
7а	Помещение	16.9	---	---	16.9	52.5	---	52.5	---	---	---	16.9	16.9		
8а	Помещение	24.0	---	---	24.0	60.3	---	60.3	---	---	---	24.0	24.0		
9а	Помещение	81.4	---	81.4	---	122.3	122.3	122.3	39.7	---	81.4	---	---		
10а	Помещение	16.9	---	---	16.9	52.8	---	52.8	---	---	---	16.9	16.9		

Продолжение смотри АС - 11

АС 06-22

Данный лист см. с АС - 9, 11
1. Согласно СНиП 21-01-97* п.6.25* в зданиях всех степеней огнестойкости и классов конструктивной пожарной опасности, кроме зданий V степени огнестойкости и зданий класса С3, на путях эвакуации **не допускается применять** материалы с более высокой пожарной опасностью, чем:
Г1(слабогорючие), В1(трудновоспламеняемые), Д2(с умеренной дымообразующей способностью), Т2(умеренноопасные) — для отделки стен, потолков и заполнения подвесных потолков в вестибюлях, лестничных клетках, лифтовых холлах;

						АС 06-22			
						г.Стрежевой, 4-й микрорайон, дом 402а, помещение 1			
						Заказчик: Е.А.Арламов			
изм.	кол.уч.	лист	№докумен.	подпись	дата				
Г А П	Велигжанин					Перепланировка нежилого помещения №1	стадия	лист	листов
разраб.	Велигжанин						Р	10	
пров.	Велигжанин								
						Ведомость отделки помещений (начало)	ИП Велигжанин Н.А. Регистрационный номер 299 СРО АП "СтройАльянсПроект" СРО-П-171-01062012		
н.контр.	Павлова								

Ведомость отделки помещений (окончание)

№№ помещений по плану	Вид отделочных работ Наименование помещений	Площадь помещения, м2	п о л ы			с т е н ы					п о т о л к и				Примечание
			Мраморная крошка (существующий)	Керамогранит	Линолеум	Затирка	Стеклообои	Окраска водозащитными составами	Штукатурка	Керамическая плитка Н=1,5м	Подвесной потолок Армстронг	Затирка	Окраска водозащитными составами		
11а	Помещение	108.4	---	108.4	---	142.0	142.0	142.0	24.4	---	108.4	---	---		
12а	Помещение	16.0	---	---	16.0	47.9	47.9	47.9	---	---	---	16.0	16.0		
13а	Помещение	15.3	---	---	15.3	48.0	48.0	48.0	---	---	---	15.3	15.3		
14а	Лестница №1	23.4	23.4	---	---	---	---	133.3	---	---	---	23.4	23.4		
15а	Помещение	38.8	---	---	38.8	72.2	72.2	72.2	---	---	---	38.8	38.8		
16а	Помещение	16.9	---	---	16.9	48.8	48.8	48.8	---	---	---	16.9	16.9		
17а	Помещение	16.5	---	---	16.5	48.5	48.5	48.5	---	---	---	16.5	16.5		
18а	Помещение	38.8	---	---	38.8	71.9	71.9	71.9	---	---	---	38.8	38.8		
19а	Помещение	22.6	---	---	22.6	56.0	56.0	56.0	---	---	---	22.6	22.6		
20а	Помещение	14.8	---	---	14.8	46.8	46.8	46.8	---	---	---	14.8	14.8		
21а	Помещение	17.1	---	---	17.1	48.5	48.5	48.5	---	---	---	17.1	17.1		
22а	Санузел	7.2	---	7.2	---	30.7	---	---	7.9	15.0	7.2	---	---		
23а	Санузел	7.2	---	7.2	---	30.7	---	---	7.9	15.0	7.2	---	---		
24а	Комната уборочного инвентаря	2.1	---	2.1	---	10.1	---	---	---	9.5	---	2.1	2.1		
25а	Помещение	23.6	---	---	23.6	57.3	57.3	57.3	---	---	---	23.6	23.6		
	ИТОГО по 2 этажу	1000.9	210.5	491.4	295.4	1824.4	1032.0	2065.3	155.4	39.5	680.0	320.9	320.9		
	В С Е Г О	1067.8	210.5	558.3	295.4	2167.7	1032.0	2398.4	189.4	50.9	680.0	378.8	378.8		

Г2(умеренногорючие), В2(умеренновоспламеняемые), ДЗ(с высокой дымообразующей способностью), ТЗ(высокоопасные) или Г2(умеренногорючие), В3(легковоспламеняемые), Д2(с умеренной дымообразующей способностью), Т2(умеренноопасные) — для отделки стен, потолков и заполнения подвесных потолков в общих коридорах, холлах и фойе;
Г2(умеренногорючие), РП2(слабораспространяющие), Д2(с умеренной дымообразующей способностью), Т2(умеренноопасные) — для покрытий пола в вестибюлях, лестничных клетках, лифтовых холлах;
В2(умеренновоспламеняемые), РП2(слабораспространяющие), ДЗ(с высокой дымообразующей способностью), Т2(умеренноопасные) — для покрытий пола в общих коридорах, холлах и фойе.

изм.	кол.уч.	лист	№докумен.	подпись	дата	АС 06-22		
Г А П	Велигжанин					г.Стрежевой, 4-й микрорайон, дом 402а, помещение 1		
разраб.	Велигжанин					Заказчик: Е.А.Арламов		
пров.	Велигжанин					Перепланировка нежилого помещения №1		
						стадия	лист	листов
						Р	11	
н.контр.	Павлова					Ведомость отделки помещений (окончание)		ИП Велигжанин Н.А. Регистрационный номер 299 СРО АП "СтройАльянсПроект" СРО-П-171-01062012

